

85570 Markt Schwaben

Dachgeschosswohnung mit Weitblick und großzügigem Hobbyraum



Kaufpreis
345.000 €

Wohnfläche
72,1 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Frederic Düring
+49 89 21283050
frederic.duering@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	27,06 m ²
Wohnfläche	72,1 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	72,1
Balkon / Terrassenfläche	7,75 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	230 €
Kaufpreis	345.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	4.785,02 €
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.11.2032
Ausstelldatum	2022-11-07
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	141,3

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Kunststoff
Küche	Einbauküche
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR RD

Objekt-Titel

Dachgeschosswohnung mit Weitblick und großzügigem Hobbyraum

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NETAGXSX
.....

Objekt-Nr.:
W 936-R
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Objekt befindet sich in guter Lage von Markt Schwaben. Der Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ebenso wie der Bahnhof mit S-Bahn- (S2) und Regionalbahnanschluss bequem fußläufig erreichbar. Die Münchner Stadtgrenze erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten.

Markt Schwaben vereint dörflichen Charme mit urbanem Flair und erfreut sich großer Beliebtheit. Neben einem umfassenden Bildungsangebot mit Grund- und Mittelschule, Realschule sowie Gymnasium befinden sich auch zahlreiche Kindergärten und Kinderkrippen im Ort.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt, der Messe München, des Flughafens sowie der umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Ein hoher Freizeit- und Erholungswert zeichnet die Lage zusätzlich aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete wie der Wildpark Poing, der Ebersberger Forst sowie mehrere Badeseen. Die beliebte Therme Erding, Europas größte Thermenwelt, ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Ebenso befinden sich das Einkaufszentrum Parsdorf City Outlet sowie die Riem Arcaden und die Messe München nur wenige Autominuten entfernt.

- Bahnhof Markt Schwaben (S2+RE): ca. 1,0 km
- Bushaltestelle: ca. 850 m
- ärztl. Versorgungszentrum: ca. 1,1 km
- Apotheke: ca. 1,1 km
- Supermarkt: ca. 1,0 km
- Münchner Bank eG: ca. 1,2 km
- Marktplatz: ca. 1,1 km
- Autobahn (A94): ca. 3,8 km
- Wildpark Poing: ca. 5 km
- Outlet Parsdorf: ca. 10 km
- Therme Erding: ca. 14 km
- Riem Arkaden: ca. 18 km
- Stadtzentrum München: ca. 26 km
- Flughafen: ca. 27,4 km

Ausstattungs-Beschreibung

- ruhige Lage
- kleine Wohneinheit
- guter Grundriss
- elektrische Fußbodenheizung (einzeln regulierbar)
- weiß gefliestes Wannenbad
- eingerichtete Einbauküche
- großer Hobbyraum mit Starkstrom- und Waschmaschinenanschluss
- PKW-Parkmöglichkeit vor dem Haus vorhanden
- Internetverbindung mit 250 MBit; Glasfaserausbau bereits in Planung & beantragt

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer äußerst gepflegten Doppelhaushälfte mit nur drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1992 anbieten zu dürfen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnküche mit großer Gaube und einem ansprechenden Blick über Wiesen und Felder. Der lichtdurchflutete Raum schafft eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum überdachten Holzbalkon in sonniger Südwest-Ausrichtung. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit unverbaubarem Blick ins Grüne und stimmungsvollen Abendsonnenstunden.

Das weiß geflieste Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein vom Treppenhaus aus zugänglicher Spitzbodenspeicher bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 23 m² große Hobbyraum im Untergeschoss, der zu 1/3 in die Wohnfläche eingerechnet wird. Ausgestattet mit eigenem Waschmaschinenanschluss und separater Außentreppe eröffnet er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hobby-, Arbeits- oder Fitnessraum oder als Staufläche.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Eigentümergemeinschaft und naturnahes Wohnen schätzen.

sonstige Angaben

Instandhaltungsrücklage per 17.05.2026. Instandhaltungsrücklage € 100,-/ Monat ist in den NK enthalten.

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p id="isPasted">Instandhaltungsrücklage per 17.05.2026.
Instandhaltungsrücklage € 100,-/Monat ist in den NK
enthalten.</p><p>
</p><p><span style="color: rgb(39, 40, 40); font-family:
sans-serif; font-size: 14px; font-style: normal; font-variant-ligatures: normal;
font-variant-caps: normal; font-weight: 400; letter-spacing: -0.14px; orphans: 2;
text-align: left; text-indent: 0px; text-transform: none; widows: 2; word-spacing:
0px; white-space: normal; background-color: rgb(255, 255, 255); text-
decoration-style: initial; text-decoration-color: initial; display: inline !important;
float:
none;">Finanzierung: Als
Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen
Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot
ausarbeitet.</p>

Impressionen





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG